

Saisine de l'Autorité Environnementale**Cf. articles R 122-17 II et R 122-18 I du Code de l'Environnement****(plans, schémas, programmes ou documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas)****Objet : Révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7^{ème} arrondissement de Paris**

Le secteur sauvegardé du 7^{ème} arrondissement de Paris couvre une superficie de 194 hectares sur la rive gauche de la Seine. Il a été créé par arrêté interministériel du 25 septembre 1972 afin de permettre la sauvegarde et la mise en valeur d'un patrimoine historique, architectural, paysager et végétal exceptionnel, en application de la Loi Malraux promulguée le 4 août 1962.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7^{ème} arrondissement, document d'urbanisme applicable dans le secteur sauvegardé, a été approuvé le 26 juillet 1991.

L'ancienneté de ce document, l'obsolescence de certaines de ses règles, la nécessité de le mettre en cohérence avec les multiples évolutions législatives intervenues depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, et l'obligation de le rendre compatible avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de Paris, ont conduit la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés à opter pour l'engagement d'une révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Suite à la parution du décret du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement, les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur sont désormais susceptibles de contenir une Evaluation Environnementale après un examen au cas par cas.

C'est dans ce cadre que se place cette saisine relative au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du 7^{ème} arrondissement qui a été mis en révision par arrêté ministériel du 15 juin 2006. La révision du PSMV se fait à périmètre constant (annexe n°1).

1. Description des caractéristiques principales du PSMV du 7^{ème} arrondissement, son rôle de cadre pour d'autres projets ou activités

- **LA REVISION DU PSMV DU 7^{EME} ARRONDISSEMENT - UNE PROCEDURE CONJOINTE VILLE/ETAT**

La procédure de révision du PSMV est menée conjointement par l'Etat et la collectivité territoriale comme l'exige le code de l'urbanisme depuis l'ordonnance du 28 juillet 2005 relative aux secteurs sauvegardés.

Un architecte - urbaniste spécialisé en patrimoine ancien, M. Yves Steff - agence AUP, a été désigné en avril 2008 conformément aux dispositions de l'article R.313-7 du code de l'urbanisme, sous la maîtrise d'ouvrage de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Région d'Ile-de-France.

Dans le cadre de la procédure de révision du PSMV les études de diagnostic urbain, architectural et historique ont été engagées et sont menées conjointement par les services de l'Etat (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Equipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France/ Unité Territoriale de l'Equipement et de l'Aménagement de Paris, Ministère de la Culture et de la Communication, Direction des Affaires Culturelles d'Ile-de-France et Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Paris) et les services de la Ville de Paris (Direction de l'Urbanisme), en lien avec l'architecte désigné.

Conformément au code de l'urbanisme, une concertation a été initiée, et une Commission Locale du Secteur Sauvegardé a été constituée, composée d'élus, de représentants de l'Etat et de personnes qualifiées.

Les études sont aujourd'hui avancées, un diagnostic historique urbain et un inventaire patrimonial des immeubles ont été réalisés, et le projet de règlement du PSMV accompagné de ses documents graphiques est en cours d'élaboration.

- **DOCUMENTS DE PLANIFICATION EN LIEN AVEC LE PSMV DU 7^{EME} ARRONDISSEMENT**

Le PSMV doit être compatible avec les documents suivants :

- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Paris adopté par le Conseil de Paris en juin 2006, modifié en février 2009 ;
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF) approuvé le 15 décembre 2000, en cours de révision ;
- Le Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF) approuvé par décret du 26 avril 1994, en cours de révision ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé par arrêté du 20 novembre 2009 ;
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) adopté par le Conseil de Paris le 30 mars 2011.

Le PSMV doit prendre en compte :

- Le Plan Climat Energie de Paris adopté le 2 octobre 2007 et actualisé par délibération du Conseil de Paris les 10 et 11 décembre 2012 ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France ; ce document est en cours d'élaboration.

Les servitudes d'utilité publique s'imposent au PSMV, notamment le Plan de Prévention des Risques d'inondations du département de Paris (PPRI) révisé le 19 avril 2007 par arrêté préfectoral, les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel et culturel (sites et monuments historiques), à l'utilisation de certaines ressources et équipements, à la Défense nationale, à la salubrité et à la sécurité publiques.

Par ailleurs la Ville de Paris a adopté par délibération du 14 novembre 2011 le Plan Biodiversité de Paris pour anticiper les attentes du Grenelle II de l'Environnement en matière de biodiversité.

• **CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LE PLAN**

Le secteur sauvegardé du 7^{ème} arrondissement s'étend sur la moitié est de l'arrondissement, sur une superficie de 194 hectares.

Il recouvre une partie du faubourg Saint-Germain urbanisé aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles autour de l'abbaye Saint Germain par des fondations religieuses et la noblesse, qui fit appel aux plus grands architectes de l'époque. Après la Révolution les ministères s'installèrent dans de nombreux hôtels aristocratiques, et d'importantes opérations de lotissements ont été mises en œuvre au cours du XIX^{ème} siècle et au début du XX^{ème} siècle. Il en résulte un patrimoine architectural exceptionnel, riche et varié (édifices religieux, hôpitaux, hôtels particuliers, immeubles remarquables...). Dans les années 1960 et 1970, la forte pression foncière représentait une menace pour ce patrimoine architectural exceptionnel et les nombreux jardins historiques.

Le PSMV approuvé en 1991 visait à assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain, minéral et végétal existant, à maîtriser l'évolution du secteur et à prendre en compte son caractère résidentiel en répondant aux besoins de ses habitants en équipements et commerces liés à la vie du quartier.

Il convient aujourd'hui d'actualiser ce document d'urbanisme en conciliant la protection et la mise en valeur du patrimoine avec les enjeux de la politique de la Ville de Paris fixés par les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable du PLU en vigueur.

1. Caractéristiques socio-économiques

Le nombre d'habitants dans le secteur sauvegardé est d'environ 24 500, soit moins de la moitié de la population de l'arrondissement (environ 57 500 habitants - données 2009).

Le secteur sauvegardé présente une certaine homogénéité urbaine et sociale, caractérisée notamment par une très faible densité de population (environ 115 habitants à l'hectare contre 257 en moyenne à Paris), une prédominance des catégories sociales les plus favorisées, une part importante de bureaux et de résidences secondaires, une très faible présence de logements sociaux,

un niveau élevé des prix immobiliers, une surreprésentation des emplois administratifs, des commerces haut de gamme...

La densité bâtie (rapport entre la surface totale de plancher et la surface des parcelles) est une des plus faibles de la capitale, cela s'explique notamment par la présence de multiples espaces verts intérieurs mais aussi par la typologie des immeubles et l'organisation du bâti (bâtiments de hauteur moyenne ou basse, cours intérieures souvent généreuses, etc.), et par l'existence de nombreux équipements publics (hôtel des Invalides, musée d'Orsay, Assemblée nationale, musée Rodin, ministères, ambassades...).

Le caractère exceptionnel de son patrimoine architectural et urbain, la forte concentration de monuments historiques, et sa position centrale dans la capitale font du secteur sauvegardé un haut lieu touristique parisien.

2. Desserte

Le maillage de voirie se compose de grands axes (boulevard des Invalides, rue de Sèvres, quais, boulevard Saint Germain, boulevard Raspail...), de voiries principales (rue de Varenne, rue Saint Dominique, rue du Bac, rue de Babylone, rue de l'Université, rue des Saints Pères...) et d'une desserte locale.

Il existe quelques parkings publics hors voirie : Port Solférino, abords du Bon Marché, boulevard des Invalides... L'objectif de la municipalité est essentiellement d'offrir des places aux résidents.

Les actifs parisiens utilisent principalement les transports en commun pour se rendre à leur travail. Les transports en commun offrent des capacités suffisantes depuis et vers Paris aux heures de pointe. Toutefois les actifs du 7^{ème} arrondissement se distinguent par un usage accru de l'automobile pour aller travailler en dehors de Paris où la qualité de desserte est moindre.

Le 7ème arrondissement bénéficie d'une couverture en transports en commun variable en fonction des quartiers. La couverture lourde – 4 lignes de métro (8, 10, 12, 13), et le RER C – est bien assurée dans le PSMV, mais le secteur de l'hôtel Matignon, rue de Varenne, n'est pas couvert.

Le réseau cyclable structurant est constitué par un itinéraire est-ouest sur les quais de Seine et boulevard Saint-Germain, et nord-sud boulevard des Invalides. Les stations Vélib' ont été localisées en fonction de la demande en déplacements et des centralités de l'arrondissement.

Globalement le territoire du PSMV pose peu de problèmes en matière de déplacements : desserte correcte par le métro ou le RER, bien complétée par le bus ; peu de problèmes de congestion routière, excepté ceux liés aux (nombreuses) manifestations.

3. Un environnement végétal exceptionnel

Le 7ème figure parmi les arrondissements parisiens les mieux pourvus en espaces verts (annexe n°2).

Les espaces verts publics situés dans le secteur sauvegardé sont les squares avoisinant l'hôtel des Invalides, le square Boucicaut, le jardin Catherine Labouré, le square Récamier, le square des Missions Etrangères, le square Rousseau.

La particularité du secteur sauvegardé réside dans l'importance de ses cours et de ses jardins intérieurs, à l'arrière d'hôtels particuliers dont plusieurs sont occupés par des ministères, des ambassades, ou encore le musée Rodin.

Un quart de la superficie des îlots du PSMV comporte des jardins, ce qui représente au total environ 37 hectares d'espaces verts hors plantations de voirie (23 ha de jardins d'hôtels particuliers, près de 10 ha de jardins d'institutions, 1 ha de jardins privés divers et environ 3 ha de jardins ouverts au public).

Les plantations d'alignement accompagnent ce dispositif végétal sur les grandes artères, telles que le boulevard Saint Germain, le boulevard Raspail, le boulevard des Invalides et une partie des quais.

4. Un patrimoine architectural et urbain remarquable

Les hôtels particuliers entre cour et jardin représentent la particularité la plus importante du patrimoine du secteur : une vingtaine d'hôtels datent du XVII^{ème} siècle, plus d'une centaine ont été édifiés au XVIII^{ème} siècle. Ces hôtels sont principalement localisés le long des rues de Grenelle et du Bac, voies anciennes du quartier. Au XIX^{ème} siècle quelques hôtels marquèrent le quartier rue Las Cases et rue Barbet de Jouy.

La typologie des hôtels a évolué au cours des siècles et se distingue par l'hôtel entre cour et jardin, l'hôtel entre rue et cour prolongée par un jardin, ou encore l'hôtel entre rue et cour sans jardin.

Des maisons à boutiques des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, des maisons bourgeoises du XIX^{ème} siècle, des maisons à loyer des XVIII^{ème} siècle ou encore des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles complètent ce dispositif avec des œuvres architecturales remarquables des périodes haussmannienne, post haussmannienne, ou encore Art Nouveau... (annexe n°3)

5. La Seine, un élément naturel à prendre en compte et à valoriser

Le périmètre du secteur sauvegardé inclut la Seine et ses berges de l'axe du pont du Carrousel à l'axe du débouché de la rue Robert Esnault-Pelterie, jusqu'à l'axe du fleuve.

L'urbanisation et le transport fluvial ont provoqué une forte dégradation de la qualité de l'eau de la Seine au cours du XIX et XX^{ème} siècles. Depuis plusieurs années, l'état écologique des eaux de la Seine tend à s'améliorer et s'approcher du bon état écologique grâce à la mise en oeuvre de réglementations telles la loi sur l'eau de 1992 et la directive cadre sur l'eau de 2000. L'un des outils issu de ces réglementations est le Schéma directeur et d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie, établi pour la période 2010-2015, qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux, notamment pour la Seine.

○ Site inscrit au patrimoine mondial

L'ensemble des rives de la Seine situées dans les quartiers centraux, entité géographique et historique constituant un remarquable exemple d'architecture fluvio-urbaine, où les strates

successives de l'histoire se sont harmonieusement superposées, a été inscrit en 1991 au patrimoine mondial de l'UNESCO (*annexe n°4*).

Le territoire du secteur sauvegardé inclut une partie de la rive gauche de la Seine protégée à ce titre, avec des perspectives majeures, notamment vers l'hôtel des Invalides, le Palais Bourbon, le musée d'Orsay, et un ensemble de façades exceptionnelles de la période post-haussmannienne.

- *Un cahier des prescriptions architecturales et paysagères*

Dans le cadre de la mise en valeur des berges de la Seine dans Paris, un cahier des prescriptions architecturales et paysagères a été élaboré par le Port Autonome de Paris (aujourd'hui Ports de Paris), la Mairie de Paris, le Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Paris (STAP actuel) et l'Atelier Parisien d'Urbanisme (*annexe n°5*).

Ce document, approuvé par délibération du Conseil d'Administration du Port autonome de Paris le 23 juin 1999, définit les modalités de gestion des berges, de leurs équipements et des installations, des établissements flottants et des bateaux. Il s'applique à l'ensemble constitué du plan d'eau, de la berge, des murs des quais hauts et des quais bas. Il a pour objectif de valoriser le site ainsi que la qualité de ses installations et de ses aménagements en accord avec leur environnement.

- *Un projet de charte des usages et des occupations des berges de Seine Rive Gauche*

Ce document, en cours de préparation actuellement par Ports de Paris en lien avec la Ville de Paris et le STAP de Paris, visera à assurer une gestion respectueuse du site dans le cadre des aménagements des berges, en encadrant leurs usages et leurs occupations. Ce document accompagnera le cahier des prescriptions architecturales et paysagères précité.

- *Un projet pour les berges de la Seine*

Les berges de la Seine situées dans le secteur sauvegardé présentent aujourd'hui un certain nombre d'insuffisances, notamment en termes de conflit d'usages : difficulté d'accès des piétons entre le quai haut et le quai bas, présence d'un parking sur les quais bas, espace vert le long du mur du quai haut à améliorer...

Ce territoire est inscrit dans le projet « Berges de la Seine » approuvé par délibération du Conseil de Paris en décembre 2011, qui vise à valoriser le site et notamment ses perspectives, à supprimer l'aspect autoroutier des berges et à redonner l'accès des bords du fleuve aux promeneurs et aux circulations douces.

- **OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR**

La révision du PSMV devra concilier la protection du patrimoine avec différents objectifs de politique urbaine : renforcer le dynamisme des quartiers centraux, permettre à leurs habitants de s'y maintenir, maîtriser les phénomènes de muséification et des flux touristiques importants.

Le cadre du projet de révision est fixé par les principaux objectifs du PADD du PLU :

1. Améliorer durablement le cadre de vie quotidien des Parisiens :
 - Mettre en valeur le paysage architectural et urbain
 - Rendre les espaces libres plus agréables, développer la trame verte de Paris et favoriser la biodiversité
 - Mettre en valeur la Seine
 - Améliorer la qualité des espaces publics
 - Faire respirer Paris par une nouvelle politique des déplacements
 - Offrir un meilleur environnement (améliorer la gestion de l'eau et de l'assainissement, lutter contre la pollution de l'air et le bruit, développer la sobriété énergétique et les énergies renouvelables, construire et réhabiliter les bâtiments selon les principes de la haute qualité environnementale, améliorer la gestion des risques...).

2. Promouvoir le rayonnement de Paris et stimuler la création d'emplois pour tous
 - Rééquilibrer l'emploi sur le territoire parisien et adapter les règles d'utilisation des sols aux besoins de création d'emplois tout en s'appuyant sur les points forts de l'économie parisienne.

3. Réduire les inégalités pour un Paris plus solidaire :
 - mieux utiliser le parc d'immeubles en faveur du logement et du logement social
 - favoriser les centres de quartier et la diversité commerciale
 - développer les équipements de proximité.

• **LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR COMME CADRE DE PROJETS ET D'ACTIVITES**

Un Plan de sauvegarde et de mise en valeur vise à protéger et mettre en valeur un territoire dont le caractère historique, patrimonial et esthétique justifie la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'immeubles, d'ensembles d'immeubles ou d'espaces libres. Par conséquent, conformément à l'article L 313-2 du code de l'urbanisme il définit les conditions dans lesquelles peuvent être réalisés les travaux ou aménagements du secteur considéré.

Le PSMV peut comporter l'indication des immeubles ou parties d'immeubles (intérieures ou extérieures) dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits ou dont la modification est soumise à des conditions spéciales .

- **La protection du bâti**

Le PSMV actuellement en vigueur comprend, par rapport à la surface totale du bâti, environ 74% de surface de bâtiments ou façades protégés (soit au titre du PSMV soit au titre des Monuments Historiques). Les parties évolutives du territoire sont constituées d'environ 20% de bâtiments qui ne sont pas protégés et de 6% de bâtiments qui sont à démolir.

Dans le cadre de la révision du PSMV un inventaire patrimonial minutieux a permis de mieux connaître l'état du bâti.

Grâce à ce diagnostic le projet de révision pourra clarifier les protections du bâti, en les adaptant aux nouveaux enjeux patrimoniaux qui prennent désormais en compte le patrimoine architectural des XIXème et XXème siècles. Cette analyse permet d'envisager une légère augmentation des surfaces bâties protégées, une diminution à la marge des surfaces d'emprises évolutives et une réduction forte des surfaces des bâtiments à démolir issus d'une politique de curetage des années 1970 qui n'est plus adaptée au contexte actuel.

Dans le cadre des projets, l'objectif que vise le futur document d'urbanisme est de requalifier les protections du bâti en permettant une évolution contrôlée et limitée de la construction.

- **La protection des espaces libres**

Le PSMV actuel comprend près de 52 hectares d'espaces libres protégés (soit au titre des monuments historiques soit au titre du PSMV) et 2,5 hectares d'espaces libres à réaliser, ce qui porte la superficie d'espaces libres à maintenir ou à créer à environ 54,5 hectares, soit plus d'un tiers de la superficie totale des parcelles évaluée à 144 hectares. L'ampleur des surfaces de cours et de jardins constitue l'une des caractéristiques principales du secteur sauvegardé.

L'inventaire patrimonial a permis de mieux connaître ces espaces libres. Le projet de révision envisage de mieux les appréhender en adaptant les protections aux caractéristiques patrimoniales remarquables des espaces (cours pavées et espaces verts historiques attenants aux hôtels particuliers), ou à leur caractère plus fonctionnel (cours de desserte des parcelles ou espaces verts de qualité moindre), tout en augmentant la superficie globale des espaces libres protégés.

Le projet de PSMV confortera les espaces verts publics situés dans le secteur sauvegardé.

Dans le cadre des projets, l'objectif du futur document d'urbanisme est de protéger les cours et les espaces verts en veillant à maintenir, voire accentuer le caractère aéré, minéral et végétal de ce territoire, tout en confortant les usages actuels dans les espaces verts publics.

- **De rares emprises évolutives**

La connaissance du territoire dans le cadre du diagnostic effectué sur le terrain et les perspectives de transformation de grands terrains de l'Etat ont permis de cibler quelques sites évolutifs.

L'évolution de ces sites sera encadrée par un ensemble de règles d'urbanisme cohérentes avec les règles applicables sur l'ensemble du territoire parisien et en compatibilité avec les objectifs du PADD du PLU.

Dans le cadre de tout projet, le PSMV vise à faire respecter et mettre en valeur le paysage et le patrimoine bâti et végétal existant, et à imposer pour les constructions réalisables dans les emprises évolutives des règles d'implantation, de hauteur et de volume adaptées, complétées par des normes d'espaces libres généreuses, notamment en surface de pleine terre.

- **La diversité des fonctions urbaines**

La municipalité s'est fixé un double objectif en matière de fonctions urbaines : d'une part assurer leur diversité, en recherchant un bon équilibre habitat-emploi sur le territoire parisien, d'autre part garantir la mixité sociale de l'habitat.

Une des orientations majeures du PADD du PLU de Paris, qui régit le PSMV du 7^{ème} arrondissement, vise au rééquilibrage socio-économique des quartiers centraux de la capitale dont l'arrondissement fait partie.

- * *Mixité sociale de l'habitat*

La politique municipale en matière d'habitat est définie par le Programme local de l'habitat (PLH) et doit être mise en œuvre par les documents d'urbanisme applicables sur le territoire. Elle a pour ambition de renforcer la mixité sociale et d'engager un rééquilibrage quantitatif et qualitatif de l'offre.

Conformément aux orientations du PADD du PLU, l'offre de logements sociaux doit évoluer avec deux objectifs principaux : l'augmentation globale du parc, qui est une obligation imposée par la Loi SRU du 13 décembre 2000, renforcée par la Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social du 18 janvier 2013, et son rééquilibrage géographique en direction des arrondissements du centre et de l'ouest.

- * *Maintien des emplois*

Afin de maintenir le dynamisme économique tout en assurant l'équilibre habitat/emploi dans le secteur sauvegardé, il convient de veiller au maintien des emplois tout en maîtrisant leur développement afin que celui-ci ne se fasse pas au détriment de l'habitat.

* *Les équipements de proximité, une nécessité pour les familles*

Il convient de prendre en compte les besoins des habitants en équipements publics de proximité au regard notamment du nombre d'habitants, de l'âge de la population et de son évolution, des équipements existants, et du parc de logements existants et à venir. Cette démarche est inscrite dans les objectifs fixés dans le PADD.

* *Les commerces au cœur de la vie des quartiers*

Le PADD établit comme objectif le maintien et l'essor de la diversité commerciale, qui est un élément structurant de la vie des quartiers, notamment en protégeant les linéaires commerciaux et en limitant la transformation des locaux commerciaux en rez-de-chaussée en une autre destination. Le PSMV doit prendre en compte cette problématique.

Dans le cadre de tout projet, le PSMV vise à assurer, à l'échelle du secteur sauvegardé, la diversité des fonctions, la mixité sociale et le dynamisme économique.

• **L'environnement au cœur des préoccupations du PSMV**

La sauvegarde et le développement du biotope font partie aujourd'hui d'objectifs environnementaux qui doivent être traduits localement dans le cadre d'une politique adaptée.

Il convient d'apporter un soin particulier au traitement des espaces libres et à la mise en valeur du patrimoine naturel (faune et flore) essentiel en milieu urbain. Selon le PADD, « L'ensemble des interventions engagées en ce sens doit s'inscrire dans la trame verte de Paris qui associe la réalisation de nouveaux jardins, le réaménagement d'anciens espaces verts publics, la protection et la mise en valeur des espaces verts privés, et la création de liaisons piétonnières entre ces espaces. »

Le traitement des espaces libres nécessite d'être adapté au caractère des quartiers, les cours présentant des surfaces minérales (cours pavées par exemple) associées à de la végétation se rencontrant majoritairement dans les quartiers centraux. La plus grande part des espaces non bâtis du 7^{ème} arrondissement sont constitués de cours pavées et de jardins exceptionnels.

Le secteur sauvegardé possède un patrimoine d'espaces verts plus riche que le reste de la capitale. Il convient de maintenir et renforcer cette particularité, et de respecter également son patrimoine remarquable de cours minérales.

Les objectifs du Plan Climat Energie de Paris adopté le 1er octobre 2007 seront pris en compte dans le PSMV.

Sur le territoire couvert par le PSMV du 7^{ème} arrondissement, les enjeux environnementaux pris en compte dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments respecteront le niveau de la protection patrimoniale des immeubles concernés.

Pour maîtriser la pollution la Ville mène une politique de dissuasion de l'automobile. Comme l'indiquent les orientations du PADD du PLU, il convient de réduire les obligations de stationnement.

Dans le cadre de tout projet, le PSMV vise à imposer le respect de l'environnement.

CONCLUSION

sur les caractéristiques principales du PSMV du 7ème arrondissement, son rôle de cadre pour d'autres projets ou activités

Le PSMV du 7^{ème} arrondissement en cours de révision couvre un territoire comportant un patrimoine historique bâti et non bâti exceptionnel. Le document en cours de révision vise à :

- protéger, maintenir et mettre en valeur les immeubles présentant un intérêt patrimonial ;
- protéger les cours et espaces verts remarquables qui caractérisent le quartier ;
- veiller au respect de l'environnement par le maintien et le renforcement du végétal, la limitation de la place de l'automobile et une rénovation du bâti existant soucieuse d'économiser l'énergie et de promouvoir l'énergie renouvelable ;
- maîtriser les rares possibilités de construction neuve dans le cadre de règles contraignantes et respectueuses du paysage et du patrimoine ;
- prendre en compte les besoins de la population dans un objectif de mixité urbaine des fonctions en termes de logements, logements sociaux, équipements de quartier, commerces, emplois.

2. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité du secteur sauvegardé du 7^{ème} arrondissement

- **UNE VALEUR PATRIMONIALE EXCEPTIONNELLE QUE LE PSMV VISE A PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR**

* *Un patrimoine de bâtiments et d'ensembles urbains de grande valeur*

Il reste aujourd'hui différents témoignages historiques de l'évolution du quartier dont la plupart comportent une valeur patrimoniale et architecturale reconnue par les spécialistes.

Les premières constructions sur le territoire couvert par le PSMV du 7^{ème} arrondissement remontent au XVII^{ème} siècle avec l'urbanisation du Pré-au-Clercs, suivies d'édifices construits par les communautés religieuses, de l'hôpital des Incurables (actuel îlot Laënnec), de l'hôtel des Invalides, de maisons caractéristiques du XVII^{ème} siècle et de nombreux grands hôtels particuliers dont la construction s'est poursuivie au siècle suivant.

Au XVIII^{ème} siècle naît et se développe le faubourg Saint Germain. Cet essor a permis la construction et la conservation de nombreux lotissements remarquables. On peut citer cinq ensembles urbains : la poursuite du lotissement du Pré-au-Clercs, les constructions autour du noviciat des Jacobins, rue de Bourgogne, rue de Varenne, rue de Sèvres. A ces ensembles urbains il convient d'ajouter des édifices remarquables tels que l'abbaye de Penthémont, le palais Bourbon, l'Institut Royal des Jeunes Aveugles, l'actuel musée Rodin...

Au cours des siècles de multiples édifices ont été construits par les plus grands architectes, ce qui constitue aujourd'hui un témoignage unique de l'évolution du patrimoine architectural.

Bien que le tracé du boulevard Saint Germain dans le cadre des travaux d'Hausmann ait conduit à la destruction de quelques hôtels particuliers, nombre d'entre eux ont pu être maintenus. Les immeubles construits dans le cadre du tracé du boulevard sont sans aucun doute parmi les plus précieux édifices de cette époque.

La modernisation de la fin du XIX^{ème} siècle a permis notamment la construction du premier grand magasin de l'époque, le Bon Marché, dont les espaces intérieurs conservés sont insolites.

La Gare des voyageurs d'Orsay, inaugurée en 1900 à l'occasion de l'Exposition Universelle, a été réhabilitée et reconvertie en 1986. C'est aujourd'hui l'un des musées les plus fréquentés de la capitale.

Au début du XX^{ème} siècle de nombreux immeubles ont complété l'urbanisation de ce quartier, réalisés par les plus grands architectes de l'époque. On y trouve des exemples exceptionnels d'architecture Art Déco et du mouvement moderne.

La révision du PSMV renforcera la protection des immeubles remarquables, en complément des servitudes relevant des Monuments Historiques.

- * *Un patrimoine de cours pavées et de jardins historiques de grande valeur*

Les jardins

Le secteur sauvegardé est caractérisé par de nombreux et vastes jardins, partie intégrante d'hôtels particuliers ou encore de communautés religieuses dont les origines remontent aux XVIIème et XVIIIème siècles.

La conception de ces jardins, qui a évolué au cours du temps, est encore lisible aujourd'hui. Elle est représentative des dogmes d'aménagement de plusieurs époques (jardin à la française, jardin à l'anglaise...) et répond par ailleurs à une conception paysagère formant une cohérence et une unité avec l'hôtel lui-même et ses communs.

Les plantations, souvent exceptionnelles, allient pelouses, floraisons, arbustes, et arbres remarquables. Cela contribue à la biodiversité du quartier tout en constituant un témoignage notable de l'architecture paysagère de l'époque.

La surface végétale à l'intérieur des îlots couvre un quart de la superficie totale des parcelles, dont environ 3 hectares de jardins ouverts au public.

Les cours

De nombreuses cours pavées sont partie intégrante des hôtels particuliers et représentent des ensembles paysagers de grande valeur dont il convient de préserver l'authenticité.

La révision du PSMV a pour objectif de renforcer :

- **la protection des cours et jardins remarquables tout en contribuant à une gestion écologique de ces espaces ;**
- **la protection du patrimoine bâti de grande valeur historique du secteur sauvegardé tout en veillant au maintien de ses activités économiques, culturelles et touristiques qui représentent un atout pour Paris.**

- **UNE VULNERABILITE PARTICULIERE DU TERRITOIRE PRISE EN COMPTE PAR LES DOCUMENTS D'URBANISME**

- * *Un patrimoine bâti vulnérable car ancien :*

Il doit être restauré dans les règles de l'art au risque de déstabiliser ses structures. C'est le rôle du PSMV d'assurer cette protection.

- * *Un patrimoine végétal vulnérable car vivant :*

Il convient de préserver la biodiversité au sein des espaces verts du secteur, et de leur assurer une gestion écologique afin de ne pas dénaturer les sols, la flore et la faune, et faire perdurer le

témoignage historique au travers d'aménagements paysagers respectueux du patrimoine. Le PSMV permet la protection et l'expansion de ces espaces végétaux, ce qui contribue au maintien et au développement de la biodiversité.

* *Un secteur dont la partie nord est vulnérable aux inondations car proche de la Seine :*

La proximité du fleuve rend vulnérable la partie nord du site au risque d'inondation.

Le plan de prévention des risques inondations (PPRI) du département de Paris approuvé le 19 avril 2007 par arrêté préfectoral, qui a valeur de servitude d'utilité publique, vise à protéger les occupations et les constructions du site en cas d'inondation. Le PPRI s'impose au PSMV avec pour objectif de caractériser le risque inondation par débordement de la Seine et de préconiser des mesures visant à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. Il est opposable à toute personne publique et privée et prend pour référence la crue centennale de 1910 (annexe n°6).

La partie du secteur sauvegardé couverte par le PPRI est située en :

- zone bleu sombre et bleu clair approximativement jusqu'au boulevard Saint Germain et à la rue de Grenelle : dans ce secteur toutes les constructions prévues sur les parcelles situées au-dessous de la cote des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues qui varient ici entre 33,40m et 33,80m NGF) doivent respecter des règles particulières (principalement : interdiction de construire des logements en dessous de la cote des PHEC, assurer une pérennité structurelle des bâtiments adaptée à l'immersion prolongée, construction d'équipements publics soumise à conditions...);
- en zone rouge sur la partie située sur le fleuve, dédiée exclusivement aux activités liées au fleuve.

Depuis 1991, le PSMV prend en compte la vulnérabilité d'un patrimoine unique, constitué de bâtiments ainsi que de vastes espaces libres minéraux et jardins remarquables dont il impose la restauration et le maintien des caractéristiques. La révision du PSMV renforcera les mesures de protection qui s'appliquent actuellement.

Le PPRI du département de Paris assure la prévention des risques quant à la vulnérabilité du secteur aux crues de la Seine. Il s'impose au PSMV.

CONCLUSION

sur les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PSMV

Le territoire du PSMV représente une valeur indéniable de par son patrimoine architectural unique et ses espaces végétaux exceptionnels.

L'objectif même du PSMV est de protéger cette valeur patrimoniale et végétale, vulnérable dans le temps, afin d'empêcher sa disparition ou son altération.

La vulnérabilité du secteur aux crues de la Seine est prise en compte par le PPRI qui s'impose au PSMV.

3. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PSMV du 7^{ème} arrondissement révisé

- **INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Maintien de la perméabilité des sols

Un tiers des îlots du secteur sauvegardé est couvert par des espaces libres majoritairement en pleine terre.

Un quart des îlots est couvert par des espaces verts exceptionnels dont le PSMV s'engage à maintenir la pleine terre.

Les espaces libres minéraux sont majoritairement des cours pavées perméables aux précipitations dans lesquelles le PSMV prévoira de maintenir la pleine terre (la construction de sous-sols n'étant admise qu'exceptionnellement et sous conditions, avec un niveau de sous-sol au maximum).

Dans le cadre de travaux modifiant le bâti sur les parcelles, le PSMV envisagera des règles d'espaces libres et de plantations qui, le cas échéant, compléteront les surfaces de cours et de jardins existants en imposant un pourcentage de pleine terre minimum.

Le PSMV a pour objectif prioritaire la conservation des surfaces de pleine terre existantes et prévoit des exigences de pleine terre minimum dans le cadre de projets sur les parcelles. Il contribue ainsi pleinement à la perméabilité des sols aux précipitations et à la rétention des eaux pluviales sur les terrains.

Biodiversité et respect des corridors écologiques

Les règles du PSMV visent à maintenir la contiguïté des jardins existants sur les différentes parcelles et à créer en cœur d'îlot des surfaces plantées reliées entre elles, afin de maintenir les milieux vivants existants et de favoriser les déplacements des espèces et les fécondations des végétaux d'un terrain à l'autre.

La protection de la majorité des bâtiments existants et des espaces libres végétaux existants, ainsi que la conservation, voire l'augmentation, de la pleine terre, favorisent le maintien sur site des espèces vivantes existantes, végétales ou animales.

Le PSMV révisé prendra en compte les objectifs du Plan de Biodiversité de Paris adopté par le Conseil de Paris le 15 novembre 2011, en mettant en avant la place de la nature, et en renforçant la trame verte et bleue.

Les jardins publics municipaux du secteur sauvegardé seront gérés selon les recommandations fixées par le Guide d'aménagement Durable des Espaces Verts parisiens, qui accompagne tous travaux et prend en compte notamment les modalités suivantes:

- Une requalification de la flore spontanée
- Un choix des végétaux en fonction du milieu et de l'usage
- La non pollution et le non épuisement des sols
- Une gestion raisonnée de l'arrosage
- Une gestion sans pesticides d'origine chimique
- Une diversification de la palette végétale
- L'évitement des espèces allergisantes
- La prise en compte des espèces invasives
- La prise en compte de contraintes d'exploitation de certaines espèces
- La biodiversité au regard de l'interaction entre la faune et la flore
- L'évitement de l'importation de matériaux d'origine lointaine
- Le choix d'espèces résistantes aux maladies et aux ravageurs
- Le respect de la pérennité des plantations
- Le maintien de l'équilibre entre les déchets verts produits et leur revalorisation sur le site
- La récupération des eaux pluviales...

Respect des plantations existantes et qualité des plantations nouvelles

Les plantations existantes et le plan d'aménagement des jardins seront majoritairement protégés. Les nouvelles plantations devront être réalisées en fonction du cadre bâti et de la configuration des espaces libres, de leur vocation et de l'écologie du milieu.

Les arbres à planter devront respecter des conditions leur permettant de se développer convenablement. Dans le cas de plantations sur dalle des épaisseurs de terre minimales seront imposées.

Les toitures et terrasses végétalisées existantes seront pérennisées.

Grâce à la conservation et au renforcement des surfaces d'espaces verts, le PSMV répond pleinement aux objectifs de protection de l'environnement végétal et animal et au développement de la biodiversité.

Maintien du rôle de la trame bleue

L'une des actions du Plan Biodiversité de Paris est de renforcer les milieux aquatiques dont la Seine constitue un linéaire important. Sur ses berges le plan biodiversité vise à favoriser les continuités écologiques avec les jardins et voies plantées et à ménager la relation entre les

milieux terrestres et les milieux aquatiques. Le rôle de la Seine est prépondérant dans ce territoire. Les fonctions du fleuve sont préservées, et les aménagements prévus en bordure de Seine vont être dédiés à la promenade.

L'eau de surface est peu présente actuellement dans les jardins. Mettre en scène l'eau ou concevoir des zones humides (mares, fontaines) peut contribuer à prendre en compte le cycle de l'eau et à renforcer la biodiversité.

Le PSMV, par la mise en valeur de la Seine et la possibilité de créer des zones humides dans les nombreux et vastes jardins du secteur, contribue à la continuité de la trame bleue et à la réduction de l'îlot de chaleur urbain.

Des nuisances de chantier limitées

Plus de la moitié des parcelles du secteur sauvegardé sont et resteront protégées à plus de 90% de leur surface, ce qui limite considérablement tous gros travaux et les nuisances générées par les chantiers en termes de bruit et de pollution de l'air (liées au déplacement des engins de chantier).

Performance thermique des bâtiments

1- Bonne inertie thermique du bâti majoritairement construit avant 1939

Les propriétés thermiques des bâtiments anciens qui sont généralement à structure lourde et constitués de murs épais (y compris les refends porteurs), leur garantissent une bonne inertie thermique. Leur insertion dans des tissus urbains denses limite les déperditions de chaleur.

Les murs extérieurs sont souvent hétérogènes ou de composition variable d'une façade à l'autre. Cette hétérogénéité est source de comportements différents d'un point de vue thermique et hygrométrique. Le PSMV prendra en compte ces particularités afin de répondre au mieux aux performances énergétiques, tout en respectant la vulnérabilité du patrimoine et la protection de ses caractéristiques architecturales remarquables.

2- Possibilité d'installer des dispositifs économisant de l'énergie ou produisant de l'énergie renouvelable

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, seront autorisés par le PSMV révisé, selon des règles respectueuses du patrimoine existant et à condition de s'insérer harmonieusement dans le paysage et en cohérence avec les caractéristiques architecturales propres aux bâtiments.

Une collecte des déchets responsable

Le PSMV prévoira dans toutes les constructions nouvelles, et lorsque cela est possible dans le cadre du réaménagement de bâtiments existants, l'installation de locaux de stockage des déchets permettant la collecte sélective, de préférence à rez-de-chaussée, isolés et clos.

Plantations sur l'espace public

Les plantations d'alignement sur l'espace public seront maintenues.

- **INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE ET LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS**

Incidences directes

Le PSMV n'a pas d'incidences directes sur la santé humaine.

Incidences indirectes

Les incidences indirectes du PSMV révisé sont liées à la préservation de la qualité de l'environnement.

- * Contribution à l'amélioration de la qualité de l'air

La réduction de la place de la voiture est l'un des objectifs du PADD du PLU qui s'impose au PSMV.

Afin de réduire l'impact de la pollution, le PSMV contribuera aux objectifs de dissuasion de l'usage de l'automobile en imposant des normes de stationnement uniquement pour les programmes neufs d'habitation (et seulement si les surfaces de planchers d'habitation créées sont supérieures à 2000 m²).

Les parcs de stationnement donnant accès sur des voies étroites, ou sur un linéaire de la parcelle trop étroit sur voie, ne seront pas admis.

Pour encourager les circulations douces le PSMV imposera des locaux pour le stationnement des vélos, avec une norme minimale de surface.

- * Limitation du bruit

La limitation du stationnement précitée contribuera à la réduction du bruit.

La limitation des chantiers de démolition/reconstruction, due au nombre important de bâtiments protégés, et aux impossibilités d'excaver les jardins et de nombreuses cours pavées protégées, participera à restreindre les bruits de chantier.

* Amélioration de la qualité de vie des habitants

Amélioration des conditions d'habitat

Le renforcement des objectifs de la loi SRU qui résultent de la loi du 18 janvier 2013 relative au renforcement des obligations de production de logement social, la compatibilité avec les orientations du Plan Local de l'Habitat (PLH) adopté par le Conseil de Paris le 30 mars 2011, et le respect des orientations du PADD du PLU relatives au maintien de la fonction résidentielle et de la mixité de l'habitat conduiront à prévoir dans le PSMV la construction de programmes de logements comprenant des logements sociaux.

Le PSMV contribuera également à l'amélioration de la qualité des logements existants et des logements neufs en imposant des normes d'éclairage satisfaisantes.

Amélioration des conditions de vie du quartier

Le PSMV localisera les nouveaux équipements publics nécessaires aux occupants des logements existants et des programmes d'habitation futurs, qui seront recensés selon un diagnostic précis des besoins actuels et futurs.

Les mesures de protection du commerce et de l'artisanat que le PSMV rendra applicables assureront le maintien des commerces de proximité, afin de préserver la qualité de vie des habitants et l'animation du quartier.

Favoriser les espaces de détente en plein air

Les habitants du PSMV bénéficient des nombreux jardins ouverts au public situés sur le territoire, dont la gestion répond aux objectifs éco - responsables que s'est fixés la municipalité. Ce sont le jardin Catherine Labouré, le square Boucicaut, le square des Missions Etrangères, le square Chaise Récamier, le square Samuel Rousseau, le square d'Ajaccio, le square Santiago du Chili, et les deux petits squares entourant l'église Saint François Xavier.

Le territoire du secteur sauvegardé bénéficie également de la proximité immédiate de l'esplanade plantée des Invalides.

Les vastes espaces plantés du musée Rodin et de l'hôtel des Invalides accessibles au public aux heures d'ouverture de ces équipements, s'ajoutent à ce dispositif.

Enfin, l'aménagement des berges de la Seine pour les piétons va permettre de compléter les espaces de plein air existants dans le secteur sauvegardé.

CONCLUSION

sur les principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PSMV

Le PSMV du 7^e arrondissement : un environnement sain préservé

Le PSMV participe à l'amélioration de l'environnement, ainsi qu'à la qualité de vie et à la santé des habitants du secteur sauvegardé :

- En imposant le maintien de vastes espaces plantés présentant un intérêt écologique important et l'aménagement d'espaces verts dans les emprises évolutives du secteur ;
 - En préservant et améliorant les espaces de promenade en plein air ouverts au public ;
 - En contribuant à améliorer la qualité de l'air, notamment par la diminution des normes de places de stationnement à réaliser dans les constructions, par l'obligation d'aménager des locaux pour le stationnement des vélos et par la possibilité d'installer des dispositifs économisant de l'énergie ou produisant de l'énergie renouvelable ;
 - En s'efforçant de développer une offre de logements de qualité ouverte à tous ;
 - En améliorant la qualité des logements dans les immeubles existants.
-